

Zápis ze Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

U Průhonu 15/1368

WWW.UPruhonu15.CZ

Termín konání: úterý 17. 5. 2016, čas 18.45 – 19.30 hod

Místo: společná místnost SVJ, U Průhonu 1368/15, Praha 7

Program:

1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci
2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele pro shromáždění
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Vyúčtování za rok 2015 a jeho schválení (viz přílohy)
5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)
6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení a různé
 - Kontrola plnění úkolů
 - Návrh na možné zateplení domu
 - Odměna členům výboru a ostatním
 - Ostatní ... (písemné náměty vhodit do schránky SVJ min 3 dny před shromážděním)
7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

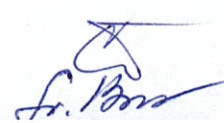
Použité zkratky:

SVJ: Společenství Vlastníků Jednotek

SSVJ: Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

VSVJ: Výbor Společenství Vlastníků Jednotek

JiViŠ: správní firma



Usnesení k bodům programu:**1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci**

- Celkový počet podílu: 20230
- **Přítomno: 28 členů s počtem podílů 17463 (86,32%)**
- **Shromáždění je usnášeníschopné**
- Hosté na shromáždění za f. JiViŠ p. Ondřej Šára a za KT ING s.r.o. Tomáš Kaplan

2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele

- Do funkce předsedajícího se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce skrutátora se navrhuje Jana Petřeková

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce zapisovatele se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce ověřovatele se navrhuje Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen****3. Odsouhlasení programu shromáždění**

- Návrh na odsouhlasení programu shromáždění

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **program shromáždění odsouhlasen**

- S ohledem na omezenou délku shromáždění a množství projednávaných bodů se navrhuje, aby maximální délka příspěvků či komentářů přítomných členů SVJ na shromáždění byla ke každému bodu programu omezena maximálně na 2 minuty.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen****4. Vyúčtování SVJ za rok 2015 a jeho schválení**

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2015 včetně ztráty 2.260 Kč.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen****5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)**


5.1. Roční vyúčtování členů

- Správní f. JiViŠ rozeslala všem členům SVJ roční vyúčtování předem.
- Dluhy členů se minimalizovaly a nejsou závažným problémem

6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení různé vč. Úkolů pro VSVJ

6.1. Zateplení fasády a snížení energetické náročnosti budovy

VSVJ spolu s pozvaným hostem Ing. Tomášem Kaplanem (KT ING s.r.o. s referencemi na Praze 7) vysvětlil vývoj státní dotace Zelená úsporám. Od jara 2016 je vypsána aktualizovaná Nová Zelená Úsporám. Představil nabídku na komplexní řešení problému zateplení (audit a zakreslení domu, termokamera, posouzení vhodnosti variant zateplení, vypracování výkresové dokumentace, vedení výběrového řízení na dodavatele stavby, dozor provedení prací). Cílem je provést zateplení v rozsahu, který dává ekonomický smysl a co nejméně ovlivní běžný provoz domu. Před dalším shromážděním bude členům rozeslán návrh řešení a na samotné shromáždění vlastníků bude přizván dodavatel projektu a vše osobně opět s VSVJ vysvětlí.

- Studii návratnosti energetických úsporných opatření, z níž vyplývá, že má smysl realizovat zateplení i na částečný úvěr s návratností cca 12 let
- Podstatou úspor budou nižší spotřeby plynu – ele. za topení, ale bude se muset zvýšit příspěvek do fondu oprav na splácení úvěru
- Nabídku KB na úvěr pro SVJ bez zajištění s úrokem cca 1,5% p.a.
- momentální možnosti dotací na zateplení v rámci Nová zelená úsporám je 30% (oproti 20% loni) pro bytové domy v Praze
- nechat zpracovat konkurenční nabídky na zateplení domu
- ukládá výboru prověřit relevantnost vstupních údajů a výpočtů a nechat zpracovat nabídky na inženýring celkové realizaci zateplení domu včetně posouzení nutnosti zvýšení plateb do fondu oprav
- Cílem je vybrat odbornou firmu s dostatečnými zárukami na provedení prací, tak aby chom mohli práce realizovat v roce 2016 – 2017
- Jakmile bude projekt připraven, bude svoláno mimořádné shromáždění týkající se pouze akce zateplení domu, na níž bude projekt prezentováno členům SVJ a následně o něm hlasováno.
- Přípravné práce byly rozděleny do 3 etap s tím, že zakreslení, energetický průkaz a termo kamera již bylo realizováno v první etapě v celkové ceně 42 tis Kč. Dokumentace pro stavební řízení a projektová dokumentace za 127 tis Kč. Celkové náklady pak budou cca 181 tis Kč.
- Udělat pasport vytápění v bytech a zjistit parametry oken (P. Klokočka dřevěné) a možnost rekuperace vzduchu a izolace domu
- Bude možná nutné odstranit komíny z fasády ... bude ale součástí návrhu řešení
- Náměty a dotazy členů k zateplení
- Návrh na vzetí bodu na vědomí a předložení dalších nabídek a pokračování v přípravě projektu zateplení

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.2. Odměny členům výboru a ostatním

Výbor SVJ navrhuje mimořádnou odměnu předsedovi Michalovi Čížíkovi s ohledem na čas věnovaný za předchozí 2 roky k zajištění bezproblémového chodu výboru SVJ, přípravě shromáždění SVJ, optimalizaci (snižování) provozních a investičních nákladů domu následující odměny za předchozí rok pro předsedu výboru SVJ za agendu spojenou s péčí o dům (opravy teras, přípravy a vedení shromáždění vlastníků a schůzí výboru SVJ, příprava zateplení domu, konzultace s právníky ohledně NOZ, nové stanovy SVJ atd.) a to ve výši 18.000 Kč za rok (což odpovídá 1.500 Kč měsíčně) a celkem za 2 roky se rovná 36.000 Kč.

A dále pro místopředsedkyni Světlanu Babecovou a členy SVJ, kteří se dlouhodobě podílejí na spravování společných prostor domu a to Vladimír Scholtz (světla) a Valentýna Kločková (úklid) ve výši 4.000 Kč/osobu (což odpovídá 333 Kč měsíčně).

Všechny odměny budou vyplaceny jednorázově za uplynulé období.

Vhodnou formu vyplacení projedná předseda VSVJ s účetní správcovské f. JiViŠ.

Další případné mimořádné odměny spojené s prací pro dům (zejména zateplení) mohou být navrženy na dalším shromáždění vlastníků.

V tomto duchu předseda bude instruovat správcovskou firmu JiViŠ.

- Návrh na schválení odměn členům výboru dle bodu 7.3.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.3. Ostatní

6.3.1. U KB vyjednáno snížení plateb za poplatky a tím dosaženo úspory cca 3.000 Kč za rok

6.3.2. Opatření proti holubům – žádáme nekrmít ani na parapetech

6.3.3. Odpadky v průchodu, u kontejneru a na dvoře a věci na chodbách – vyhazovat do kontejneru a ne vedle či na chodby

6.3.4. Zajistit pojištění členů VSVJ proti zodpovědnosti

6.3.5. Zajistit službu monitoring katastru s cílem eliminovat možné exekuce či insolvence členů SVJ. Katastrální úřad nově nabízí službu hlídání záznamů v katastru nemovitostí a informuje výbor SVJ o veškerých proběhlých změnách v záznamech jednotlivých bytových jednotek (např. exekuce či insolvence). Shromáždění má o tuto placenou službu (200-400 Kč měsíčně) zájem. Sjednání služby zajistí MČ.

- Návrh na schválení resp. provedení opatření uvedených v bodech 7.5.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

Shromáždění SVJ souhlasí se zápisem (5 stran) usnesení ze shromáždění s tím, že uvedená procenta u výsledků hlasování je procentuální vyjádření z přítomných hlasovacích podílů.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy: prezenční listina

Za výbor SVJ:

Předseda: Michal Čížík

Místopředsedkyně: Světlana Babecová

Člen: Jana Petřeková

Člen: Jiřina Scholtzová

Člen: Jiří Vykysalý

Za vedení Shromáždění SVJ:

Předsedající a zapisovatel: Michal Čížík

Skrutátor: Jana Petřeková

Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová

V Praze dne 17. 5. 2016